

**UCHWAŁA NR/26
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Na Grobli i rzeki Oławy we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436, z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.¹), w związku z uchwałą Nr LXXX/2108/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Na Grobli i rzeki Oławy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2024 r. poz. 109), Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Na Grobli i rzeki Oławy we Wrocławiu, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu miejscowego;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24.

- 4) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 8) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 9) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 10) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 14) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych;
- 15) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

§3. 1. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 8) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 9) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 10) szpaler drzew;
- 11) strefa zieleni;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) korytarz komunikacyjny;
- 14) korytarz pieszo-rowerowy;

- 15) miejsce wskazania szerokości;
- 16) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Stwierdzenie, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

§5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo–rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1U i 1IW, określa się dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) zespół wodociągów miejskich „Na Grobli” na obszarze wskazanym na rysunku planu miejscowego, wraz z obiektami wchodzącymi w jego skład, wskazanymi na rysunku planu miejscowego, wpisane są do rejestru zabytków – nr rejestru 99/A/02/1-21, decyzja z dnia 20.09.2002 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony jest fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Rakowiec we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu miejscowego;
- 5) w granicy strefy, o której mowa w pkt 4, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 6) wskazuje się następujące granice stanowisk archeologicznych oraz wyznacza się granice stref ich ochrony, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) nr 6/42/80-29 AZP – ślad osadniczy z okresu nowożytnego,
 - b) nr 9/45/80-29 AZP – ślad osadniczy neolit;
- 7) w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych;

- 8) w granicach stref ochrony, o których mowa w pkt 6, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7.1. Wyznacza się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

§8. Wyznacza się granicę obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§9. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo–rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 4;
- 7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych, w tym obiektach mostowych;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wysokości zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,

- c) nadziemnej intensywności zabudowy,
- d) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 8) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 9) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 8, nie było możliwe;
- 10) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 8, nie było możliwe;
- 11) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie;
- 13) instalacje odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KP, 1KP-Z, 2KP-Z, 1IW, 1WS.

§14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 1U na 30%;
- 2) 1KP-Z i 2KP-Z na 3%;
- 3) 1KDZ, 1KP, 1IW, 1WS, 1ZP na 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów**

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi nauki;
- 4) usługi edukacji;
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) usługi kultury i rozrywki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) teren parkingu;
- 4) teren garażu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego, nie może być większa niż 500 m²;
- 2) klasy przeznaczenia terenu usługi handlu detalicznego i usługi gastronomii, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) klasę przeznaczenia terenu usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 4) garaż wolnostojący wielopoziomowy nadziemny dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla klasy przeznaczenia terenu usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 20 m – poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C),
 - b) 16 m – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) 15 m – w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - d) 13 m – w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (C) obowiązuje nadwieszenie nad terenem w taki sposób, aby najniższy punkt nadwieszenia znajdował się co najmniej 4 metry nad poziomem terenu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) poniżej nadwieszenia, o którym mowa w pkt 8, na całej długości wydzielenia wewnętrznego (C), obowiązuje ogólnodostępny ciąg pieszy, o szerokości w świetle nie mniejszej niż 2 m, łączący teren 1KP z ciągiem pieszym wzdłuż nawierzchni do specjalnego opracowania oraz z ciągami pieszymi w korytarzach pieszo-rowerowych;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 12) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 11, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 13) ustalenie, o którym mowa w pkt 11, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 14) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 11, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 15) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 70%;
- 16) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 3;
- 17) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 18) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 19) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 20) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków, poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C), obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 8;

- 21) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązują zielone ściany:
 - a) na co najmniej 30% długości ścian budynku usytuowanych od strony korytarza pieszo-rowerowego [kpr2] i terenu komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni 1KP-Z, a także od strony terenu drogi zbiorczej 1KDZ,
 - b) na co najmniej 70% długości ściany budynku usytuowanej od strony terenu komunikacji pieszo-rowerowej 1KP;
- 22) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) obowiązuje przestrzeń współdzielona,
 - d) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
 - e) parkingi dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 23) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 24) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 23;
- 25) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji;
- 26) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów i drogi dla pieszych, łączący teren 1KP-Z z terenem 1KDZ,
 - b) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów,
 - c) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 27) w korytarzu komunikacyjnym [kk], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów i drogi dla pieszych, łączący teren 1KP-Z z terenem 1KDZ,
 - b) dopuszcza się dojazd do garażu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit. a i b, należy usytuować na terenie na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27 m;
- 3) obowiązująco najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 8.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów i drogi dla pieszych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych umożliwiających realizację połączenia pieszo-rowerowego z przeciwnym brzegiem rzeki Oławy;
- 3) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 15 m;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia.

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KP-Z** i **2KP-Z** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów i drogi dla pieszych, łączący teren 1KP z ulicami Żabia Ścieżka i Na Grobli, usytuowanymi poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych umożliwiających realizację połączenia pieszo-rowerowego z przeciwnym brzegiem rzeki Oławy;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 15 m;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje ochrona drzew.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **IIW** ustala się przeznaczenie – teren wodociągów.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi sportu i rekreacji;
- 7) usługi biurowe i administracji;
- 8) komunikację drogową wewnętrzną;
- 9) komunikację pieszo-rowerową;
- 10) parking;
- 11) wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) klasę przeznaczenia terenu usługi handlu detalicznego dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego, nie może być większa niż 200 m²;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klasy przeznaczenia terenu usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 16 m – w wydzielnii wewnętrznej (A),
 - b) 14 m – w wydzieleniu wewnętrznym (B)
 - c) 24 m – w wydzieleniu wewnętrznym (C),
 - d) 20 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (A) i (C);
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% tej strefy,
 - c) obowiązuje ochrona drzew,
 - d) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 12) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków, które nie są wpisane do rejestru zabytków, obowiązuja zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §12 pkt 8;
- 13) na co najmniej 30% długości wszystkich ścian budynku, który nie jest wpisany do rejestru zabytków, obowiązuje zielona ściana;
- 14) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 15) obowiązuje ochrona drzew poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C);
- 16) obowiązuja szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ, w tym przez teren 1ZP od ul. Okólnej, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 0,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS, 2WS, 3WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) komunikację pieszo-rowerową;
- 2) zieleń naturalną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przystanie;
- 2) w korytarzach pieszo–rowerowych [kpr], wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla rowerów i drogi dla pieszych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów mostowych umożliwiających realizację połączenia pieszo-rowerowego z przeciwnym brzegiem rzeki Oławy;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §12 pkt 8.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) komunikację pieszo-rowerową;
- 2) komunikację drogową wewnętrzną,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego – dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Okólnej, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§22. Traci moc uchwała Nr XXV/918/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru Na Grobli we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 326 poz. 4324) na obszarze objętym planem miejscowym.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia